

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第458號

原告 李建宏
訴訟代理人 白裕棋律師
被告 周陳碧珍
李元勝
李仁傑
李林綉越
李瑞堂
李瑞智

上一人
訴訟代理人 李銘升

被告 李純芬
李慧芬
周李淑芬
百事美實業有限公司

法定代理人 王暉淳
訴訟代理人 林見軍律師
複代理人 楊小慧

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年11月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○地號（花壇都市計畫住宅區，面積424.21平方公尺）之土地，應予分割如附圖一所示，並按圖內擬分配人、編號、面積等分配表，由兩造分配取得。

訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

01 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
02 訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當
03 訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查原共有人周瓊
04 如、李陳厭於訴訟繫屬中，將坐落彰化縣○○鄉○○段○○
05 000地號（花壇都市計畫住宅區，面積424.21平方公尺，下
06 稱系爭土地）應有部分分別1/6、1054/9000移轉與被告百事
07 美實業有限公司（下稱百事美公司），並由被告百事美公司
08 具狀聲請由其承當訴訟，經原告、原共有人周瓊如、李陳厭
09 具狀表示同意（見本院卷第197、249、255頁），核無不
10 合，應予准許。

11 二、被告周陳碧珍、李元勝、李仁傑、李林綉越、李瑞堂、李瑞
12 智、李純芬、李慧芬、周李淑芬均經合法通知，未於最後言
13 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
14 爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

15 貳、實體事項：

16 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示。
17 兩造間就系爭土地並無因物之使用目的不能分割或訂有不分
18 割之期限等情形，且未能達成分割之協議，爰依民法第823
19 條第1項規定，提起本件訴訟請求分割共有物。關於系爭土
20 地之分割方法，請求依如附圖一（下稱原告方案）所示方法
21 分割，且無需鑑價找補等語。並聲明：如主文第1項所示。

22 二、被告方面：

23 (一)被告周陳碧珍略以：對原告方案無意見等語。

24 (二)被告百事美公司略以：系爭土地係分割自彰化縣○○鄉○○
25 段○○000地號（下稱459地號土地）而來，而459地號土地係經
26 本院105年度訴字第1181號、臺灣高等法院臺中分院107年度
27 上字第612號判決（下稱前案）判決分割。觀前案判決理由
28 中提及「…兩造均表明不願單獨分得該部分土地，且上訴
29 人、被上訴人、周瓊如皆同意由兩造繼續共有編號F部分土
30 地，待將來租賃關係消滅或另成立新法律關係後，再行處理
31 該部分土地。」顯見共有人已達成不分割協議，原告自不得

再訴請分割共有物。又原告方案將會使伊之建物遭請求拆屋還地，亦未予伊對外通行之道路等語。

三、本院之判斷：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。次按，分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1項與第824條第1項至第5項分別定有明文。經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，業據其提出地籍圖謄本、土地登記謄本、系爭土地照片、土地使用分區證明書（見本院卷第65、109至119、177至195頁），且為被告所不爭執，應堪信為真實。

(二)被告百事美公司雖抗辯：兩造於前案同意就系爭土地維持共有，顯已達成不分割協議云云。然查，系爭土地係自459地號土地所分割出來，且係經前案判決裁判分割，並非由共有人自行協議分割。而系爭土地當時之共有人雖於該案中稱願維持共有，惟觀周瓊如於前案之言詞辯論意旨狀稱：因共有均不願分得訴外人王文龍之建物占用範圍，故將該範圍土地分割為一筆，由全體共有人繼續維持共有，待將來租賃關係消滅，或另成立新法律關係，再行處理該部分土地等語（見臺灣高等法院臺中分院107年度上字第612號卷第162

頁，本院卷第495、497頁），前案判決理由第6頁中亦敘及，共有人欲待將來租賃關係消滅，或另成立新法律關係，再行處理該部分土地，顯見共有人於前案中僅表示願繼續維持共有，亦已表明將來可能再分割，與「不分割協議」自屬有間。再者，周瓊如、李陳厭已於本件訴訟中將應有部分出售予被告百事美公司，自己成立新法律關係，且被告百事美公司負責人之父即為建物所有人王文龍（見本院卷第493頁），現被告百事美公司既成為系爭土地之共有人，顯可處理當時共有人因系爭土地遭王文龍占用始願維持共有之問題。綜上各節，本件無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限之情形，自得分割。被告百事美公司辯稱本件有不分割協議而不得分割，自屬無據。

(三)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照）；又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

- 1.系爭土地為花壇都市計畫住宅區，其上分別有被告李瑞堂所有、被告百事美公司所有之建物各1棟，系爭土地為袋地，此經本院會同彰化縣彰化地政事務所測量員履勘測量無訛，有勘驗筆錄及附圖二在卷可參（見本院卷第215、261頁），兩造對此亦不爭執（見本院卷第493頁），自屬真實。
- 2.本件僅有原告提出分割方案，且原告方案經被告周陳碧珍表示無意見，另除被告百事美公司抗辯本件不得分割外（此部分已如前述），其餘被告均未表示意見，合先敘明。觀原告方案係按共有人之應有部分比例面積分配，又系爭土地本為袋地，原告方案將各人所分得部分，與各共有人所有並相鄰之同段459至459-4地號相鄰，即：編號甲分配予原告、被告

01 李元勝、李仁傑，與其等所有之459-4地號相鄰；編號乙分
02 配予被告周陳碧珍，與其等所有之459-3地號相鄰；編號丙
03 分配予被告百事美公司，與其原共有人即被告百事美公司之
04 前手周瓊如、李陳厭所有之459-1、459-2地號相鄰；編號丁
05 分配予被告李林綉越、李瑞堂、李瑞智、李純芬、李慧芬、
06 周李淑芬，與其等所有之459地號相鄰，有上開各土地登記
07 第一類謄本在卷可查（見本院卷第109至135頁）。是各共有
08 人得將其所有之土地合併利用，系爭土地所分得部分亦可透
09 過鄰地通往聯外道路，顯屬妥適。

10 3.被告百事美公司雖稱：原告之方案將使將會使伊之建物遭請
11 求拆屋還地，亦未予伊對外通行之道路云云。惟被告百事美
12 公司經本院兩次諭知，均未提出分割方案供本院審酌（見本
13 院卷第309、379、492頁），而其建物占有土地之面積若超
14 過其應有部分比例面積，如無正當占有權源，本有遭請求拆
15 屋還地之問題，並非原告方案所致。又系爭土地本為袋地，
16 被告百事美公司以往均利用鄰地即445地號土地對外通行，
17 此皆為被告百事美公司所不爭執（見本院卷第493頁），是
18 被告百事美公司所稱將遭請求拆屋還地、無從對外通行等
19 節，不僅非原告方案所致，更應為被告百事美公司於本件訴
20 訟中向周瓊如、李陳厭購買應有部分時即應知悉並應有所規
21 劃，原告亦已將被告百事美公司分配至與其前手即周瓊如、
22 李陳厭所有之土地相鄰，故原告方案已盡可能兼顧各共有
23 人之利益，亦無獨厚於一人而不利於他人之情形，自屬可採。
24 另原告方案既按應有部分比例面積分配，又已妥適考量如
25 上，到庭之被告周陳碧珍亦同意無需鑑價找補等語（見本院
26 卷第378頁），自無庸再鑑價找補。爰諭知系爭土地之分割
27 方法如主文第1項所示。

28 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
29 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

30 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
31 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴

之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物之訴，性質上以全體共有人參與訴訟為必要，兩造本可互換地位，原、被告之別僅具形式上意義，是原告提起本件訴訟雖於法有據，然被告應訴亦為法律規定而不得不然，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，實質上無何造勝、敗訴之分，依前開說明，訴訟費用應由兩造按應有部分比例分擔，始為公允，併予指明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 112 年 12 月 7 日
民事第四庭 法 官 李 昕

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 12 月 7 日
書記官 葉春涼

附表：

編號	共 有 人 姓 名	應有部分及訴訟 費用負擔比例
1	周陳碧珍	6分之1
2	李元勝	9000分之649
3	李仁傑	9000分之649
4	李建宏	9000分之648
5	李林綉越	18分之1
6	李瑞堂	18分之1
7	李瑞智	18分之1
8	李純芬	18分之1
9	李慧芬	18分之1
10	周李淑芬	18分之1

(續上頁)

01

11	百事美實業 有限公司	9000分之2554
----	---------------	------------

02

附圖一：彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖112年9月20日彰
土測字第2125號（原告方案）

03

04

附圖二：彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖112年5月29日彰
土測字第1191號（現況圖）

05